

PRINSIP KEADILAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN

Oleh: Ibrahim Ahmad

Abstract

Limited land availability and the amount that is not balanced with the needs and desires of human beings is so great trigger land disputes. Land dispute is a case that always dominate the case in court

Factors affecting the enforcement of law against land disputes among other laws and regulations that are not singkron either vertically or horizontally, law enforcement agencies who are not professionals and have no moral integrity, and attitude of society is less obedient to the regulations.

Land disputes that occurred should be resolved comprehensively and with more emphasis terintegral principles of justice through litigation or non litigation path

Keywords: *principles of justice, Land Disputes, Interest, Development*

Pendahuluan

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dari pada kehidupannya adalah bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat tetap dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang.

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk itu perlu dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan

kepentingan masyarakat. Hal yang tak terbantahkan dengan fakta yang berlaku saat ini adalah sengketa atau konflik yang berkaitan dengan pertanahan sangat beragam dan semakin hari semakin meningkat intensitas dan kualitasnya, terbukti dengan banyaknya konflik yang disertai dengan kekerasan. Konflik tersebut tidak saja menimbulkan ketidakadilan dan ketidakharmonisan dalam hal penguasaan, pemilikan penggunaan dan pemanfaatan tanah dan sumber daya agraria, melainkan juga menimbulkan kerusakan lingkungan yang berdampak juga pada tata ruang.

Mengingat tanah sebagai faktor yang paling dominan dan paling strategis dari penataan ruang, maka sudah barang tentu timbul berbagai

masalah yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah sebagai sub sistem dari ruang. Untuk mengatasi permasalahan pertanahan tersebut di atas dan untuk menjamin pengadaan tanah bagi berbagai keperluan pembangunan, maka diperlukan kebijaksanaan pertanahan nasional yang berwawasan lingkungan. Kebijakan pertanahan yang berlaku harus mengacu pada asas Pancasila.

Pada saat ini terdapat berbagai masalah dalam pengelolaan pertanahan, antara lain: Pertama, sistem pengelolaan yang belum efektif dan efisien. Kedua, belum terwujudnya kelembagaan pertanahan yang efisien dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Ketiga, masih rendahnya kompetensi.

Permasalahan yang terjadi dalam pengelolaan pertanahan tersebut, kemudian memunculkan konflik di tengah-tengah masyarakat. Akibat dari adanya konflik tersebut, pada akhirnya berujung kepada munculnya sengketa di bidang pertanahan. Berdasarkan hal tersebut maka timbulah ketidakadilan, ketidakpastian hukum, penyerobotan tanah, gangguan laju pertumbuhan ekonomi dan pembangunan, hingga munculah yang disebut konflik sosial.

Dalam kondisi demikian, maka setiap sengketa yang muncul di bidang pertanahan idealnya harus segera dilakukan penyelesaiannya. Salah satu penyelesaian yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan

adalah penyelesaian yang lebih mengedepankan prinsip keadilan.

Prinsip Keadilan

Sebahagian para ahli sepakat bahwa keadilan merupakan nilai agung dan universal yang harus diwujudkan untuk kesejahteraan masyarakat di suatu negara. Keadilan menjadi syarat utama untuk mewujudkan kesejahteraan. Kesulitan mulai muncul saat mereka mendefinisikan keadilan. Apa yang dianggap adil oleh pemerintah tidak demikian oleh rakyatnya.

Pengertian keadilan memiliki sejarah pemikiran yang panjang, sebab keadilan merupakan tema utama dalam hukum semenjak masa yunani kuno. Membahas keadilan tidak mudah, sebab keadilan sifatnya subyektif.

Keadilan diartikan sebagai pembagian yang konstan dan terus menerus untuk memberikan hak setiap orang. The constant and perpetual disposition to render every man his due (Black, (1968: 1002).

Keadilan dapat dilihat dalam dua pengertian pokok yakni, Pertama, pengertian formal yang berarti menuntut hukum berlaku secara umum. Kedua, pengertian materil yang berarti setiap hukum harus sesuai dengan cita-cita keadilan masyarakat.

Menurut Plato keadilan adalah kemampuan memperlakukan setiap orang sesuai dengan haknya masing-masing. Dapat dikatakan keadilan merupakan nilai kebajikan yang

tertinggi (*justice is the supreme virtue which harmonization all other virtues*). Sementara Aristoteles menyatakan bahwa keadilan menuntut supaya tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri: *ius suum cuique tribuere* (van Apeldoorn 1990: 13).

Peraturan yang adil artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, di mana setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya. Keadilan tidak boleh dipandang sama artinya dengan persamarataan. Keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama.

Pendapat Ulpianus menyatakan keadilan merupakan kehendak yang ajeg dan tetap untuk memberikan kepada masing-masing bagiannya (*Iustitia est constants et perpetua voluntas ius suum cuique tribuendi*).

Kemudian Aquinas membangun teori keadilan dengan bertolak pada asumsi bahwa tiap orang memiliki integritas. Integritas diwujudkan melalui aktualisasi kesetaraan (*equality*) hak yang dimiliki. Keadilan memiliki peran amat menentukan dalam mewujudkan manusia yang berintegritas. Kesetaraan dapat diwujudkan melalui keadilan.

Apa yang dikemukakan oleh Aquinas tersebut, menjelaskan nilai keadilan berkaitan dengan hubungan manusia lain. Adil adalah suatu tindakan yang diarahkan kepada orang lain bukan kepada dirinya yaitu dengan

memberikan apa yang menjadi hak miliknya dan apa yang seharusnya dimiliki. Keadilan adalah tindakan yang diarahkan ke luar bukan kepada diri sendiri. Keadilan merupakan tindakan yang diarahkan untuk mewujudkan keseimbangan antara kepentingan individu dengan kepentingan orang lain.

Pengertian Sengketa

Pada dasarnya kata atau istilah sengketa sering dipadankan dengan istilah konflik, masalah atau juga kasus. Harus diakui bahwa dalam suatu karya ilmiah diperlukan suatu keseragaman dalam penggunaan istilah, untuk menghindari terjadinya salah penafsiran.

Menurut Racmadi Usman dalam Sarjita (2004: 7), sengketa merupakan kelanjutan dari konflik. Sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa bilaman pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sengketa merupakan kelanjutan dari konflik atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.

Dalam kaitannya dengan tanah atau pertanahan, Rusmadi Murad (1991: 2), memberikan pendapat bahwa kasus pertanahan terdiri dari masalah pertanahan dan sengketa pertanahan. Masalah pertanahan lebih bersifat teknis yang penyelesaiannya cukup melalui petunjuk teknis kepada aparat pelaksana berdasarkan kebijaksanaan

maupun peraturan-peraturan yang berlaku, sedangkan sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih karena merasa diganggu hak dan penguasaan tanahnya yang diselesaikan melalui musyawarah atau pengadilan.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yang dimaksud dengan sengketa adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan Instansi Badan Pertanahan Nasional.

Sengketa Pertanahan

Pada dasarnya sengketa tanah secara umum timbul akibat adanya beberapa faktor, antara lain sebagai berikut:

- a. Peraturan yang belum lengkap;
- b. Ketidaksesuaian peraturan;
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
- e. Data tanah yang keliru;
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
- g. Transaksi tanah yang keliru;
- h. Ulah pemohon hak;

- i. Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.

Sebaliknya menurut pandangan Muchsin (2002: 3), sumber sengketa tanah yang terjadi secara umum dapat dibagi dalam 5 (lima) hal yakni sebagai berikut:

1. Sengketa disebabkan oleh kebijakan pemerintahan pada masa orde baru.

Kebijakan berupa tanah yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai bagian dari sumber daya agraria tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat melainkan tanah sebagai aset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang justru merugikan kepentingan rakyat. Kebijakan tanah pada yang dikeluarkan oleh pemerintah pada saat itu sebagai sumber produksi untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat melalui program ladreform.

Kebijakan pemerintah yang dikeluarkan oleh saat itu dapat menimbulkan sengketa penguasaan sumber daya agraria antara pemilik sumber daya agraria dalam hal ini rakyat rakyat dengan para pemilik modal yang difasilitasi oleh pemerintah.

Orientasi pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan oleh pemerintah telah mengundang penanam modal pada segala sektor pembangunan banyak menimbulkan kasus agraria yang tidak pernah berhenti.

2. Tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan tentang sumber daya agraria.

Berbagai peraturan pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria, justru telah menempatkan Undang-Undang Pokok Agraria sebagai dasar dari aturan pelaksana tersebut. Dengan kata lain Undang-Undang Pokok Agraria tidak lagi menjadi induk dari peraturan pelaksana tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria malah ditempatkan pada posisi yang sederajat atau sejajar dengan undang-undang sumber daya agraria lain, akibatnya terjadi saling ketidaharmonisan dalam peraturan tersebut.

Kondisi tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan tersebut dapat menimbulkan ketidaharmonisan secara vertikal maupun horizontal. Lebih mementingkan kepentingan masing-masing departemen atau lembaga mewarnai pembentukan undang-undang. Di tingkat daerah sendiri semangat otonomi daerah telah melahirkan peraturan daerah yang sering bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi.

3. Tumpang tindihnya penggunaan tanah

Kebijakan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menjadi contoh kongrit dari tumpang tindihnya penggunaan tanah. Sebagai contoh pemberian izin oleh Pemerintah Daerah setempat untuk berdirinya sebuah pabrik atau perumahan di atas sawah yang

produktif, atau berdirinya sebuah pabrik di tengah-tengah perumahan rakyat.

4. Kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksana sumberdaya agraria

Dalam melaksanakan tugasnya, aparat pelaksana melakukan penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, timbulnya praktek korupsi, kolusi dan nepotisme.

Aparat pelaksana lebih memperhatikan kepentingan para pemilik modal daripada kepentingan pemilik tanah atau mengacuhkan kelestarian lingkungan hidup.

5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.

Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria sendiri yang secara garis besar merupakan peraturan di bidang pertanahan, mengandung dua dimensi penting yakni, sebagai berikut:

- a. Hak publik yang merupakan kewenangan negara berupa hak menguasai dari negara;
- b. Hak perorangan yang berupa hak-hak yang dapat dipunyai/dimiliki seseorang

untuk menjual, menghibahkan dan lain sebagainya.

Sengketa tanah yang terjadi tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak publik dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hak publik menyangkut wewenang pemberian sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan hak perorangan berhubungan dengan proses peralihan hak.

Menurut Maria Sumardjono (2006), secara garis besar tipologi sengketa pertanahan menjadi 5 (lima) kelompok yakni sebagai berikut:

- a. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas areal perkebunan, hutan dan lain-lain;
- b. Kasus-kasus yang berkenaan dengan pelanggaran landreform;
- c. Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk pembangunan;
- d. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
- e. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Sesuai Dengan Prinsip Keadilan

Dalam setiap penyelesaian sengketa pertanahan dimasing-masing wilayah selalu berbeda karakteristiknya. Di daerah yang belum berkembang, penyelesaian sengketa tanah umumnya dilakukan oleh tokoh-tokoh komunitas yang disegani warga setempat yaitu kepala adat, kepala

kampung atau kepala marga. Selain itu peran tokoh komunitas membantu untuk menentukan peruntukan serta pengawasan terhadap penggunaan tanah oleh warga setempat. Hal ini disebabkan karena kepala/ketua adat setempat pada umumnya memiliki data tanah yang ada di wilayahnya masing-masing, baik yang menyangkut jumlah, batas maupun penggunaan tanah oleh warga setempat.

Walaupun data tanah tersebut jarang yang tertulis, namun kepala adat/ketua adat yang bersangkutan mengetahui riwayat kepemilikan tanah yang ada di wilayahnya. Pengetahuan tokoh komunitas tentang sejarah penguasaan tanah yang didukung oleh kepercayaan dan solidaritas yang tinggi dari para warganya inilah yang membuat keputusan kepala/ketua adat dalam menyelesaikan sengketa tanah dipatuhi oleh para pihak yang bersengketa.

Meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah membawa dampak meningkatnya jumlah sengketa yang terjadi di Indonesia khususnya di setiap daerah. Dalam praktik penyelesaian sengketa tanah tidak hanya dilakukan melalui Pengadilan Negeri (PN), namun juga melalui Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), bahkan tidak jarang penyelesaian sengketa tanah merambah ke wilayah hukum pidana karena dalam sengketa terkandung unsur-unsur pidana.

Dalam beberapa literatur yang ada, ditemukan bahwa lembaga

pengadilan yang berwenang menyelesaikan sengketa tanah sesuai dengan kompetensi atau kewenangan yang dimilikinya adalah, sebagai berikut:

- a. Peradilan Umum. Ini berhubungan dengan sengketa hak atas tanah;
- b. Peradilan Tata Usaha Negara, yakni berhubungan dengan sengketa terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, misalnya penerbitan Serifikat Tanah;
- c. Pengadilan Agama yakni berhubungan dengan sengketa waqab tanah.

Dalam tulisan ini, penulis tidak akan membahas tentang penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh kedua pengadilan tersebut yakni Pengadilan Negeri (PN) dan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Tulisan ini membatasi pembahasannya hanya dalam konteks penyelesaian sengketa dengan prinsip keadilan. Dengan demikian, tulisan ini secara umum juga akan menyingung sedikitnya penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau pengadilan dan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi seperti mediasi yang lebih mengedepankan prinsip-prinsip keadilan.

Pada dasarnya tulisan ini tidak semata-mata mengajak kepada pembaca untuk mencoba melakukan perenungan dalam batas tataran teoritis

sebagaimana konsep keadilan secara materil, tetapi penulis mencoba menguraikan tulisan ini terlebih dahulu dengan cara melakukan pembahasan teoritis prinsip keadilan, yang kemudian dikomparasikan dengan praktik penyelesaian sengketa tanah yang selama ini berjalan. Intinya dalam tulisan ini penulis mencoba memberikan pesan-pesan akademis melalui tinjauan filosofis prinsip-prinsip keadilan yang coba diterapkan dalam penyelesaian sengketa tanah.

Sebagaimana dikatakan di atas dalam menyelesaikan sengketa bidang pertanahan ada dua macam cara yang biasa digunakan yakni melalui litigasi atau peradilan dan melalui jalur non litigasi atau perundingan.

Idealnya penyelesaian sengketa pertanahan harus diselesaikan secara komprehensif dan terintegral dalam agenda pembaharuan sumber daya agraria di Indonesia. Lebih penting lagi dalam penyelesaian sengketa pertanahan harus memperhatikan prinsip keadilan. Artinya prinsip keadilan merupakan sesuatu yang harus dikedepankan dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut.

Untuk mewujudkan sesuatu itu adalah adil, tidak mudah seperti yang dibayangkan. Sesuatu yang dikatakan oleh sebagian kelompok adil belum tentu adil bagi kelompok yang lain. Usaha yang dapat dilakukan terhadap hal tersebut adalah mendekatkan keputusan hukum pada rasa keadilan yang dihayati oleh masyarakat agar

pelaksanaan hukum lebih menciptakan ketertiban pada masyarakat itu sendiri.

Dalam Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman sudah diwajibkan kepada para hakim untuk menggali nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di masyarakat. Oleh karenanya, agar penegakan hukum di Indonesia dapat lebih baik diperlukan penegakan hukum yang berkeadilan.

Dalam menegakkan keadilan berbagai patokan keseimbangan mesti diwujudkan dalam kenyataan. Patokan keseimbangan tersebut berupa mengutamakan kaidah-kaidah yang bersumber dari keseimbangan nilai yang hidup dan dijunjung tinggi dalam masyarakat. Perwujudan nilai-nilai yang ada dalam masyarakat inilah yang mewarnai konsep dan model penegakan hukum.

Berkenaan dengan hal tersebut Maria SW. Sumarjono (2006: 176), menyatakan sebagai berikut: “Tidak mudah menentukan pilihan antara memutuskan sesuatu yang secara formal memenuhi syarat, namun tidak memenuhi syarat keadilan secara substansial atau mengutamakan terpenuhinya keadilan secara substansial, namun secara formal tidak memenuhi syarat. Barangkali yang dapat dijadikan pedoman adalah suara hati nurani disertai empati. Kiranya justru pada saat terjadi sesuatu yang dirasakan sebagai kurang adil orang akan berfikir mengenai apa yang disebut keadilan tersebut. Demikian

pula keadilan itu tidak selalu dapat diperoleh dengan mudah, namun harus terus diupayakan agar dapat terwujud”.

Keadilan yang terselenggara dengan baik menuntut peran baik dari negara maupun warga negara. Niat buruk antara warga negara dan penyelenggara negara atau penyelenggara pemerintah dengan menyalahgunakan fungsi institusi sosial dan hukum serta peraturan dapat menciptakan ketidakadilan.

Menurut penulis dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang sesuai dengan prinsip keadilan harus dilihat dari kasus demi kasus yang terjadi, baik itu mengenai alas hak dari diperolehnya hak atas tanah tersebut maupun aturan-aturan hukum yang terkait dengan prosedur serta substansi dari hukum itu sendiri.

Upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang pernah dilakukan oleh pemerintah zaman dulu maupun saat reformasi sekarang ini dilakukan secara refresif maupun dengan memperbaharui kontrak politik antara pemerintah dan rakyatnya yang lebih memberikan perlindungan yang lebih baik dan mengutamakan prinsip-prinsip keadilan terhadap hak-hak rakyat atas tanah.

Apapun model yang dipilih dalam penyelesaian sengketa pertanahan baik melalui jalur litigasi atau pengadilan dan jalur non litigasi atau perundingan tetap yang harus diutamakan adalah penghormatan terhadap prinsip-prinsip keadilan bagi

masyarakat. Pembangunan yang dilakukan dengan membutuhkan tanah yang tidak sedikit memang harus diupayakan, namun demikian dalam usaha melakukan kegiatan pembangunan seharusnya tidak dilakukan dengan kegiatan yang merugikan hak-hak rakyat. Pembangunan adalah suatu tuntutan kebutuhan, namun demikian dalam melaksanakan pembangunan tidak semestinya diikuti dengan pengusuran terutama pelanggaran hak-hak rakyat yang jelas-jelas bertentangan dengan prinsip keadilan.

Dalam rangka usaha pembaharuan hukum yang termasuk di dalamnya kegiatan mewujudkan penyelesaian sengketa tanah yang sesuai dengan prinsip keadilan dan muncul di tengah-tengah masyarakat, ada sejumlah tahapan yang perlu dijalankan, yaitu sebagai berikut:

- a. Mengidentifikasi persoalan yang di hadapi, termasuk di dalamnya mengenali secara lebih seksama masyarakat yang hendak menjadi sasaran penggarapan tersebut;
- b. Memahami nilai-nilai yang hidup di tengah-tengah masyarakat. Pemahaman terhadap living law ini menjadi tahapan utama yang harus dilakukan jika social engineering tersebut hendak diterapkan pada masyarakat dengan sektor-sektor kehidupan majemuk seperti tradisional dan modern. Pada tahap inilah dilakukan penentuan

terhadap sektor-sektor mana yang dipilih;

- c. Membuat jawaban sementara dan memilih mana yang paling layak untuk untuk dilaksanakan;
- d. Mengikuti jalan penerapan hukum dan mengatur efek-efeknya (Raradjo, 1986: 170-171).

Selain itu mengingat hukum tanah atau hukum agraria merupakan hukum yang tidak netral, diperlukan kehati-hatian dalam menyusun ketentuan baru yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Ketentuan baru tersebut idealnya harus juga mengakomodasi prinsip-prinsip keadilan yang lebih berpihak kepada rakyat banyak.

Pada akhirnya semua uraian di atas tersebut tidak akan membawa manfaat kalau tidak diikuti juga dengan revitalisasi dari lembaga yang biasa menyelesaikan sengketa pertanahan. Revitalisasi harus ditujukan kepada lembaga jalur litigasi dalam hal ini pengadilan dan lembaga jalur non litigasi dalam hal ini mekanisme perjanjian atau kesepakatan. Kedua jalur tersebut dalam usahanya menyelesaikan sengketa tanah, idealnya harus tetap mengedepankan prinsip-prinsip keadilan dan juga kepastian hukum itu sendiri.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian sebelumnya tersebut maka dapat disimpulkan

beberapa poin penting yakni sebagai berikut:

1. Bahwa munculnya sengketa tanah disebabkan oleh beberapa hal antara lain: tumpang tindihnya berbagai peraturan yang ada. Selama ini UUPA sudah tidak ditempatkan lagi sebagai induk dari hukum pertanahan.
2. Selain itu masalah dari pengelolaan tanah yang kurang memperhatikan aspek tata ruang menjadi isu yang sering muncul sebagai alasan dari sengketa tanah;
3. Selanjutnya masalah kepemilikan yang sah terhadap tanah itu sendiri;
4. Penyelesaian sengketa tanah biasanya menggunakan dua jalur penting yakni melalui litigasi atau pengadilan dan jalur non litigasi. Selama ini kedua cara penyelesaian ini selalu mendapat sorotan dari berbagai pihak karena belum dapat memberikan

keadilan bagi pihak-pihak yang bersengketa, terutama kepada rakyat.

Beberapa kesimpulan tersebut di atas, membawa penulis sekiranya dapat memberikan rekomendasi sebagai berikut:

1. Berbagai peraturan yang berhubungan dengan pertanahan, dibuat dan dilahirkan hendaknya tidak bertentangan dengan hukum yang lebih tinggi, sehingga tidak menyebabkan konflik hukum pertanahan yang akhirnya berimbas kepada pengaturan tanah itu sendiri.
2. Penyelesaian sengketa tanah harus tetap mengedepankan dan memperhatikan prinsip keadilan. Apapun jalur yang mau dipilih, jalur litigasi atau pengadilan dan jalur non litigasi atau perjanjian hendaknya tetap mengutamakan prinsip keadilan.

Daftar Pustaka

Apeldoorn, L.J, Van, - 1990: *Pengantar Ilmu Hukum* (Terjemahan Dari Inleiding Tot De Studie Van Het Nederlndse Recht Oleh Oetarid Sadino) Cetakan Kedua puluh empat Pradnya Paramita Jakarta

Black, Hendry Cambel, 1991, *Black's Law Dictionary*. Penerbit West Publishing Co, Eight Edition USA.

Muchsin, 2002, *Konflik Sumber Daya Agraria Dan Upaya Penegakan Hukumnya*. Makalah Seminar Nasional Pertanahan 2002, "Pembaharuan Agraria". Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), Diselenggarakan bulan Juli. Yogyakarta.

Murad, Rusmadi, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni Bandung.

Rahardjo, Sajipto, 1986, *Ilmu Hukum*. Alumni. Bandung.

Sarjita, 2004, *Teknik Dan Strategi Mengelola Sengketa Dan Konflik Pertanahan (Memadukan Antara Teori Dan Studi Empiris)*. Tanpa penerbit.

Sumardjono, Maria S.W, 2006, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi Dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No 1 tahun 1999 tentang *Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan* Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang *Pokok-Pokok Agraria*.